招标公告

城发住房保障性租赁住房一期工程总承包招标公告

招标编号：E4202000067500906001

1. 招标条件

本招标项目 城发住房保障性租赁住房一期工程总承包（以下简称“本项目”）已取得湖北省固定资产投资项目备案证（项目代码：2606-420222-024-827772），项目业主为 阳新城市建设开发集团有限公司，建设资金来自 企业自筹，出资比例为 100%，招标人为 阳新城市建设开发集团有限公司，招标代理机构为湖北诚建工程管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程总承包（设计-施工）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

建设地点： 阳新县 。

建设规模：对家天下、王龙港、盛世华庭、富春山居 城、青阳公馆共计 241 套闲置房源实施室内装修改造，将其改造为保障性租赁住房，完善居住使用功能。

其他： / 。

2.2 招标范围

招标范围：1）设计部分：完成本项目的全部专业设计内容。包含初步设计、施工图设计、后续现场服务等所有工作内容及相关图纸审查。以上设计部分必须达到建设项目交付标准所要求的设计内容。遵照国家、建设部及有关部门颁布的相关设计规范、施工规范等进行施工图设计和施工服务。设计的深度应满足建设部现行有关文件要求，并通过发包人组织的审查。2）施工部分：本项目设计施工图范围内的施工内容及预算、施工管理、验收及后期服务、竣工测绘及竣工图编制等。具体按照项目实际要求执行。对工程项目的质量、安全、进度、费用、合同、信息、档案等进行相应的工作和服务，并依据合同承担相应的责任和义务。以上施工工程质量符合国家和建设部现行的工程施工质量验收标准。

标段划分： 共分一个标段 。

计划工期： 180 日历天，计划开始工作日期 2026 年 10 月 。

项目总投资：本项目总投资 1981.93 万元，其中：本次招标最高投标限价为 1670.17 万元（含装修改造工程建安费用 1627.55 万元、工程设计费： 42.62 万元）

2.3 其他： 本项目招标人和中标人应按照《黄石关于全面落实工程建设领域农民工工资治欠保支基础制度的实施意见》等有关规定， 落实按月足额支付工资、农民工实名制、工资专用账户、银行按月代发和工资保证金等制度，维护各方合法权益。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备：

1）设计资质：须具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质；

2）施工资质：投标人须具备建设行政主管部门核发的建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质，具备有效的安全生产许可证，具备工商行政管理部门核发的有效企业法人营业执照；

3）投标人拟派项目经理须具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），且未担任其他在施建设工程项目的项目经理(项目经理本人承诺每月到场不少于22 日)；设计负责人须具备一级注册建筑师执业资格；施工负责人（可由项目经理兼任）须具备建筑专业贰级及以上注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），且未担任其他在施建设工程项目的项目经理；项目管理机构还应配备相应专业管理人员，其中安全员应具备安全生产考核合格证书(C 证)，项目技术负责人必须具有建筑工程相关专业中级工程师及以上职称证或建筑工程专业一级注册建造师执业证书。（项目管理机构成员须提供本单位为其缴纳近半年至少任意 1 个月的社保证明）。

4）业绩要求：投标人（联合体任意一方）近三年（自投标截止之日往前推算 36 个月，以竣工验收时间为准）承担过一个合同额 1000 万元及以上的工程总承包项目或工程设计施工总承包项目或类似装修装饰业绩或建筑施工业绩或类似设计业绩（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收报告或完工证明等证明材料，以竣工验收时间为准）；

3.2 投标人其他资格要求

☑本项目不属于政府采购工程。

☐本项目属于政府采购工程：☐项目整体预留专门面向中小企业采购。☐项目整体预留专门面向小微企业采购。☐项目部分预留专门面向中小企业采购。☐项目未预留份额专门面向中小企业采购。

3.3 本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

1）联合体由不超过 2 家成员组成。

2）联合体牵头单位必须是施工单位。

3）联合体各方应签订联合体协议书，明确牵头人及各方权利义务。

4）组成联合体应符合法律法规对联合体投标的有关规定，联合体各方不得再以自己单独或参加其他联合体在同一工程项目投标。

3.4 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 个标段投标。

3.5 其他要求：

1）信誉要求（联合体各方）：①.没有被依法暂停或取消投标资格；②.没有被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照； ③.没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；④.在最近三年内没有发生重大工程质量问题；⑤.在“国家企业信用信息公示系统”（ www.gsxt.gov.cn）没有被列入严重违法失信企业名单；⑥.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）没有被列入失信被执行人名单；⑦.在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目经理没有行贿犯罪行为；⑧在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

2）财务状况（联合体各方）：投标人须提供近 3 年的财务审计报告（至少包括资产负债表、现金流量表、利润表及附注）；如新成立的公司无法提供审计报告，可以提供其他能够证明公司财务状况的材料，如银行出具的资信证明、最近几个月的财务报表等。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，在投标前，应当在黄石市公共资源交易中心办理并领取 CA 数字证书方可免费下载招标文件。具体操作详见《黄石市公共资源交易中心门户网站数字证书电子签章办理通知》

4.2 办理 CA 数字证书后，请于 2026 年 8 月 20 日 00 时 00 分至 2026 年 8 月 24 日 23 时 59 分止（北京时间、下同），通过互联网使用 CA 数字证书登录"阳新县工程建设电子交易平台（(以下简称“电子交易平台”)（https://bid.hsztbzx.com/suite/login）"，明确所投标段，下载招标文件。未按规定下载招标文件的，其投标将被否决。联合体投标的，联合体牵头人下载招标文件即可。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间为 2026 年 9 月 11 日 9 时 00 分。

5.2 投标人应当在投标截止时间前，通过互联网使用CA数字证书登录“电子交易平台”，选择所投标段将**加密的电子投标文件**上传。投标人完成投标文件上传后，“电子交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。逾期未完成上传或未加密的电子投标文件，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

6. 投标相关事宜

6.1 本项目是否采用“评定分离”实施：☑采用　□不采用；

6.2 其他：①本项目采用“不见面开标”方式，操作方式详见招标文件；②投标人在电子交易系统进行高频证照免证明、合同网上签订、政府采购工程项目工程款网上查询.具体操作阳新县人民政府网招标采购栏目中招标投标办事指南的高频证照免证明等操作手册网址：http://www.yx.gov.cn/zfxxgk/fdzdgknr/zbcg/zbtbbszn/202309/t20230914_1050510.html。

7. 评标办法

7.1 本次招标评标办法采用 综合评标法； 本次招标评标方式采用远程异地评标。

7.2 依据《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标资格预审及评定分离实施办法》(鄂建设规〔2026〕2号)，本项目采用“评定分离”方法实施招投标活动，有关条款详见招标文件。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在黄石市公共资源交易网、阳新县人民政府网上发布。

9. 联系方式

①.招标人：阳新城市建设开发集团有限公司

地　　址：阳新县城东新区科技楼8层

联系人：虞菲华

电话：0714-7300810

②.招标代理机构：湖北诚建工程管理咨询有限公司

地　　址：阳新县兴国镇红星大道23号

项目负责人：石盼盼

电话：15827372448

10. 行政监督部门及联系方式

行政监督部门：阳新县住房和城乡建设局

地址：阳新县兴国镇红星大道 23 号

电话：0714-7314350

投诉网址：http://www.yx.gov.cn/zmhd/bmzqlxdh/202203/t20220303_884383.html

2026 年 8 月 19 日

备注：1. 投标人拟派的项目经理及施工负责人不得同时担任其他工程项目的工程总承包或施工（总）承包项目经理。存在下列情形之一的，视为未同时担任其他工程的项目经理或施工负责人：（1）同一工程相邻分段发包或分期施工的;（2）合同约定的工程验收合格的；（3）因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的。

“在所投标段免费下载招标文件”是指投标人拟参加某标段投标的，应按规定下载该标段的招标文件。投标人的下载活动“电子交易平台”将予以记录，并可在“下载情况查询”中查看，该记录作为投标人是否下载该标段招标文件的依据。